



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 563 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kaibakken 2
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf-Henning Blaasvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	17 575	15 140
Sum kostnader		17 575	15 140
Driftsresultat		-17 575	-15 140
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 575	-15 140
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 575	-15 140
Årsresultat		-17 575	-15 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 575	-15 140
Totalresultat		-17 575	-15 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 575	-15 140
Sum overføringer og disponeringer		-17 575	-15 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 087 060	1 231 060
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	22 087 060	1 231 060
Sum anleggsmidler		22 087 060	1 231 060
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		62 918	80 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 918	80 493
Sum omløpsmidler		62 918	80 493
SUM EIENDELER		22 149 978	1 311 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	22 236 000	1 380 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		22 236 000	1 380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	86 022	68 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-86 022	-68 447
Sum egenkapital		22 149 978	1 311 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 149 978	1 311 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623298

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 563 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVPARKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kaibakken 2
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf-Henning Blaasvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 999 563 015
HAVPARKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	17 575	15 140
Sum kostnader		17 575	15 140
Driftsresultat		-17 575	-15 140
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 575	-15 140
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 575	-15 140
Årsresultat		-17 575	-15 140
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 575	-15 140
Totalresultat		-17 575	-15 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 575	-15 140
Sum overføringer og disponeringer		-17 575	-15 140



Organisasjonsnr: 999 563 015
HAVPARKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	22 087 060	1 231 060
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	22 087 060	1 231 060
Sum anleggsmidler		22 087 060	1 231 060
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd		62 918	80 493
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		62 918	80 493
Sum omløpsmidler		62 918	80 493
SUM EIENDELER		22 149 978	1 311 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	22 236 000	1 380 000
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		22 236 000	1 380 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	86 022	68 447
Sum opptjent egenkapital		-86 022	-68 447
Sum egenkapital		22 149 978	1 311 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	2		
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 149 978	1 311 553



Organisasjonsnr: 999 563 015
HAVPARKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Havparken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Havparken Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 26. mai 2023
BDO AS

Henning Rødal
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Havparken Eiendom AS

Org.nr.: 999 563 015



Resultatregnskap Havparken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Driftsinntekter		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad	1	17 575	15 140
Sum driftskostnader		17 575	15 140
Driftsresultat		-17 575	-15 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-17 575	-15 140
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-17 575	-15 140
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	17 575	15 140
Sum overføringer		-17 575	-15 140



Balanse
Havparken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	22 087 060	1 231 060
Sum varige driftsmidler	4	<u>22 087 060</u>	<u>1 231 060</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 087 060</u>	<u>1 231 060</u>
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd</i>			
Bankinnskudd		62 918	80 493
Sum bankinnskudd		<u>62 918</u>	<u>80 493</u>
Sum omløpsmidler		<u>62 918</u>	<u>80 493</u>
Sum eiendeler		<u>22 149 978</u>	<u>1 311 553</u>



Balanse Havparken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	22 236 000	1 380 000
Sum innskutt egenkapital		22 236 000	1 380 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-86 022	-68 447
Sum opptjent egenkapital		-86 022	-68 447
Sum egenkapital		22 149 978	1 311 553
Sum egenkapital og gjeld		22 149 978	1 311 553

Kristiansund
Styret i Havparken Eiendom AS

Berit Tønnesen
styreleder

Torbjørn Kristoffersen Sagen
styremedlem

Jorunn Karin Kvernen
styremedlem

Nora Grethe Korsnes Wårle
styremedlem

Stig Anders Stensvik Ohrvik
styremedlem

Svein Erik Dyrseth
styremedlem

Wenche Mostuen Eikeset
styremedlem

Rolf-Henning Blaasvær
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelser, mv

Styret har avtalt et engasjement med daglig leder som en midlertidig ordning inntil det er inngått kontrakt med entreprenør/investor om opparbeidelse av området. Han mottar ikke lønn/honorar og godtgjøres ikke for medgått tid. Forutsatt at det inngås slik kontrakt skal styret da vurdere daglig leder rollen, og hvordan denne deretter skal ivaretas og godtgjøres.

Det er ikke utbetalt ytelser til daglig leder, styret eller ledende personer i 2022.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets medlemmer eller andre.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 16 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	6 250
Andre tjenester	10 125
Sum honorar til revisor	16 375



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-17 575	-15 140
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-17 575	-15 140
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-91 307	-73 732	17 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	91 307	73 732	-17 575
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 380 000	-68 447	1 311 553
Kapitalutvidelse	20 856 000		20 856 000
Årets resultat		-17 575	-17 575
Pr 31.12	22 236 000	-86 022	22 149 978

Selskapet vedtok i generalforsamling den 24. januar 2022 en kapitalforhøyelse med kr 20 856 000 rettet mot Kristiansund kommune. Kapitalforhøyelsen ble gjennomført som tingsinnskudd med eiendommer innenfor det regulerte planområdet for et nytt Havteknologisenter på Bolgneset. Eiendommene er gjennom de siste årene ervervet av Kristiansund kommune, og er overført selskapet til kostpris. Kapitalforhøyelsen ble registrert i Foretaksregisteret den 28. februar 2022.

Kristiansund Kommune kjøpte i 2018 samtlige aksjer i Havparken Eiendom AS for kr. 3 250 000, som var identisk med verdien av eiendommen som Havparken Eiendom AS eide. Kristiansund Kommune har derfor samlet investert kr 24 106 000 i eiendommer tilhørende Havparken Eiendom AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 231 060	1 231 060
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	20 856 000	20 856 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	22 087 060	22 087 060
= Bokført verdi 31.12.22	22 087 060	22 087 060

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	22 236	1 000	22 236 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kristiansund kommune	22 236	100 %
Sum	22 236	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.